



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**Direktorat za inspekcijske poslove**

**I licenciranje**

**Direkcija za inspekcijski nadzor**

**za južni region**

Broj: UPI 107/8-474/1

Podgorica: 27.08.2018.god.

Urbanističko-gradjevinski inspektor Direktorata za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma, na osnovu čl. 4,9,37 i 39 Zakona o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG“ br. 39/03 i „Sl. list CG“ br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. List RCG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) a u vezi sa čl. 197 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „Sl. List CG“ br. 64/17) donosi

**RJEŠENJE**

**Zabranjuje se** Mirović Veselinu (nastanjen u ul. 26. novembra bb) i Vukčević Ognjenu iz Ulcinja, izvodjenje svih daljih radova na izvedenom objektu nepravilne osnove, dimenzija u osnovi, maksimalne dužine 22,18 m x 13,60-16,45 m, spratnosti P+3, jer se izgradnja objekta ne vrši u skladu sa revidovanim glavnim projektom. Objekat za individualno stanovanje, lociran je na urbanističkoj parceli br. 102 , zona „A“ a koju čine katastarske parcele br. 2996/1 i 2996/2 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju.

Rok za postupanje po navedenom rješenju za obustavljanje radova na izgradnji objekta je jedan (1) sat od momenta dostavljanja rješenja.

U slučaju neizvršenja naloženih mjera iz ovog rješenja, preduzeće se i druge, zakonom propisane, upravne mjere i radnje.

**Žalba ne odlaže izvršenje rješenje.**

## O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po službenoj dužnosti, čiji je osnov Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, ZUP i Zakon o inspekcijskom nadzoru, a razmatrajući inicijativu grupe gradjana, koja je kod ovog Ministarstva zavedena pod br. 107/4-2063/1 od 11. 07. 2018.god.izvršen je inspekcijski nadzor dana 01.08.2018.god. na urbanističkoj parceli br.102, na objektu u vlasništvu Mirović Veselina i Vukčević Ognjena iz Ulcinja. Tom prilikom utvrđeno je sledeće stanje:

- u momentu kontrole,nema izvodjenja radova,
- ispred gradilišta, nije postavljena tabla sa podacima o objektu,
- na objektu, izvedeni su grubi građevinski radovi: etaže objekta AB platna, AB stubovi i AB ploča za četiri etaže objekta;
- na trećoj i četvrtoj etaži, podupirači i oplata za AB stropnu ploču, nisu skinuti,
- izvedeno je unutrašnje AB stepenište, sa izlazom na poslednju izvedenu četvrtu etažu, tj. izlaz na stropnu ploču iznad četvrte etaže.

Na licu mjesta, izvršeno je premjeravanje objekta i utvrđeno je da su dimenzije od 13,60m-16,45m x 22,18 m. O utvrđenim činjenicama, sačinjen je zapisnik br.1071-J-UL-512 od 01.08.2018.god.

Kako na gradilištu nema dokumentacije propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, inspekcijski nadzor nad dokumentacijom, izvršio se u službenim prostorijama urbanistiko-građevinske inspekcije, dana 07.08.2018.god. kada je, uvidom uprojektu dokumentaciju, sačinjen zapisnik br.1071-J-UL-512/2.

Uvidom u revidovani glavni projekat, utvrđeno je sledeće:

- Projektom je previdjena garaža ( prizemlje) + 2( dva) sprata;
- u osnovi, objekat je trapeznog oblika, dimenzija, prema saobraćajnici, 11,56 m i dužine 13,25 m.

Shodno navedenom i u odnosu na dimenzije izvedenog objekta, utvrđene premjeravanjem i konstatovane zapisnikom od 01.08.2018.god.utvrđeno je da su izvedene dimenzije i spratnost objekta na terenu,veće od planiranog objekta, datog revidovanim glavnim projektom, a na način što je na predmetnom objektu urađjen treći sprat, kao i povećane bruto građevinske površine osnova etaže.

Članom 111 ZUP-a, propisano je da je, prije donošenja rješenje, javnopravni organ dužan da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka, a da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima istog

U odnosu na evidentirana odstupanja i zapisnički konstatovane činjenice, investitor Mirović Veselin, izjavio je sledeće.“ Tačno je da radim suprotno revidovanom glavnom projektu i da sam izgradio jednu etažu više. Radove sam prekinuo 10.juna, a napominjem i to da sam predao zahtjev za legalizaciju bespravno izgrađenog dijela objekta. Slažem se sa svim, navedenim u zapisniku i nemam ništa više da dodam“.

Shodno članu 201, stav 1, tačka 7, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,kada u postupku inspekcijskog nadzora, ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, urbanističko-građevinski inspektor, dužan je da zabrani gradjenje objekta, ako se gradjenje ne izvodi odnosno, nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu.

Prema članu 89 propisano je da je investitor dužan , da danom podnošenja prijave gradjenja, na mjestu izgradnje objekta, istakne tablu sa podacima: o investitoru, projektantu, revidentu, izvodjaču radova, stručnom nadzoru i 3D vizuelizaciju objekta.



Prema članu 16, stav 1, tačka 2 Zakon o inspekcijskom nadzoru, propisano je: "Kada, u postupku inspekcijskog nadzora, otkrije se da je povrijeđen zakon ili drugi propis, ili se ne poštuju propisani standardi ili normativi, inspektor je obavezan da preduzme upravne mjere i radnje.....i naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova":

Polazeći od utvrđenog činjeničnog stanja i naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Shodno članu 40, stav 3 Zakona o inspekcijskom nadzoru, žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog Rješenja, shodno članu 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17 ) može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma, u roku od 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se predaje urbanističko-gradjevinskoj inspekciji.



Urbanističko-gradjevinski inspektor,  
Nataša Brajović

*N. Brajović*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za inspekcijski nadzor  
za južni region  
Broj: UPI 107/8-474/2  
Podgorica: 27.09.2018.god.

Urbanističko-gradjevinski inspektor Direktorata za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma, na osnovu čl. 4,9,37 i 39 Zakona o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG“ br. 39/03 i „Sl. list CG“ br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. List RCG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) a u vezi sa čl. 197 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „Sl. List CG“ br. 64/17)u ponovljenom postupku, donosi

**RJEŠENJE**

**Naredjuje se** subjektu nadzora – Mirović Veselinu, nastanjenima u Ulcinju- 26.novembra bb i Vukčević Ognjenu iz Ulcinja, **rušenje** stambenog objekta u izgradnji, spratnosti- P+4, max dužine 22,18 m x 13,60 – 16,45 m, jer se objekat ne gradi u skladu sa revidovanim glavnim projektom, dostavljenim uz obrazac prijave gradjenja, br.107/4-725/2 od 12.04.2018.god. Predmetni objekat je lociran na urbanističkoj parceli br.102, zona „A“ u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju.

Rok za postupanje po navedenom rješenju o rušenju je **5(pet)** dana od dana prijema istog.

Imenovani su obavezni, da u roku od tri (3) dana od dana isteka roka za izvršenje naredjenih mjera, pismenim putem obavijesti inspektora, da li su naredjene mjere izvršene

Ako imenovani ne izvrše naložene radnje u ostavljenom roku, pristupiće se administrativnom izvršenju rješenja. Troškove administrativnog izvršenja, snosi subjekat nadzora. O troškovima administrativnog izvršenja, odlučiće se posebnim rješenjem.

**Žalba ne odlaže izvršenje rješenje.**



## O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem br.UPI 107/8-474/1 od 27.08.2018.god.Ministarstva održivog razvoja i turizma-Direkcije za inspekcijski nadzor, zabranjeno je svako dalje izvodjenje radova na izgradnji stambenog objekta, nepravilne osnove, max dužine 22,18 m x 13,60-16,45 m,spratnosti P+3. Objekat,izveden u grubim gradjevinskim radovima, gradi se na urbanističkoj parceli br.102,koju čine katastarske parcele br.2996/1 i 2996/2 KO Ulcinj, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-Grad“ u opštini Ulcinj. Radovi na izgradnji objekta, ne izvode se u skladu sa revidovanim glavnim projektom,dostavljenim uz obrazac prijave gradjenja, br.107/4-725/2 od 12.04.2018.god.

Kontrolnim inspekcijskim nadzorom, izvršenim dana 26.09.2018.god.a nakon rješenja o zabrani, konstatovan je nastavak izvodjenja radova, a na način što su izliveni AB stubovi četvrtog sprata i šalovana ploča nad istim. O utvrđenom činjeničnom stanju, sačinjen je zapisnik br.1071-J-UL-512/2 od istog dana.

Članom 111 ZUP-a, propisano je da je, prije donošenja rješenje, javnopravni organ dužan da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka, a da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima istog. Na jasnopročitani zapisnik, prisutni subjekt nadzora, Mirović Veselin, daje sledeću izjavu: „Zabranu izvodjenja radova primio sam 14.09.2018.god. i do tada sam završio objekat do ove faze. Visinom objekta, nisam prešao visinu, koja je propisana UTU DUP-a „Pinješ“. Ponavljam da sam predao zahtjev za legalizaciji dijela objekta izgradjenog mimo projekta. Rok za predaju elaborata je 90 dana od podnošenja zahtjeva i taj rok je 15. oktobar.To je sve što imam da izjavim.“

Članom 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je, da urbanističko-gradjevinski inspektor, provjerava, naročito, da li se gradjenje objekta izvodi u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Članom 201, tačka 11, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je,da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijedjen zakon ili drugi propis,urbanističko-gradjevinski inspektor dužan je da naredi rušenje objekta,ako se objekat gradi i pored zabrane iz člana 201, tačka 1 Zakona.

Članom 91 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, definisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave gradjenja i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Član 91 stav 3 istig Zakona, propisuje da dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito: Glavni projekat, ovjeren u skladu sa ovim zakonom; izvještaj o pozitivnoj reviziji Glavnog projekta; i ostala dokumentacija.

Prema članu 92 ovog Zakona, prijavu gradjenja i dokumentaciju iz člana 91, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka gradjenja .

Prema članu 153, stav 1 Zakona,bespravnim objektom osnovnog stanovanja ,smatra se objekat neto gradjevinske površine do 200m<sup>2</sup>,u kojem stanuje vlasnik bespravnog objekta,koji ima prebivalište u mjestu u kojem je izgradjen objekat; ako vlasnik nema u svojini drugi stambeni objekat u Crnoj Gori.

Članom 154 Zakona, predvidjena je dužnost vlasnika bespravnog objekta, pribavljanje rješenja o legalizaciji. Rješenje o legalizaciji, može se izdati za bespravni objekat, koji je izgradjen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, donešenog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz člana 217 i 218 ovog zakona.

Prema članu 16, stav 1, tačka 3 Zakona o inspekcijskom nadzoru, propisano je :“Kada, u postupku inspekcijskog nadzora, ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, ili se ne poštuju propisani standardi ili normativi, inspektor je obavezan da preduzme upravne mjere i radnje utvrđene posebnim propisom, kojim je uređjena oblast u kojoj se vrši inspekcijski nadzor, a naročito..... naredi rušenje bespravno podignutog objekta.

Polazeći od utvrđenog činjeničnog stanja i naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Shodno članu 40, stav 3 Zakona o inspekcijskom nadzoru, žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja, shodno članu 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17 ) može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma, u roku od 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se predaje urbanističko-gradjevinskoj inspekciji.



Urbanističko-gradjevinski inspektor,

Nataša Brajović

*N. Brajović*



VLADA CRNE GORE  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za drugostepeni postupak  
Broj UP II 1075-191/18  
Podgorica, 25.10.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po žalbi Veselina Mirovića iz Ulcinja, izjavljenoj na rješenje urbanističko građevinskog inspektorke, Direkcije za inspekcijski nadzor za južni region broj:UPI 107/8-474/1 od 27.08.2018.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“broj 64/17, 44/18 i 63/18) i čl.46 stav 1 i 126 stav 8 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17), donosi

### **R J E Š E N J E**

Poništava se rješenje urbanističko građevinskog inspektora, Direkcije za inspekcijski nadzor za južni region broj: UPI 107/8-474/1 od 27.08.2018.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Ožalbenim rješenjem zabranjeno je Veselinu Miroviću i Ognjenu Vukčevića iz Ulcinja, izvođenje svih daljih radova na izvedenom objektu nepravilne osnove, dimenzija u osnovi, maksimalne dužine 22,18mx13,60-16,45m, spratnosti P+3, jer se izgradnja objekta ne vrši u skladu sa revidovanim glavnim projektom. Objekat za individualno stanovanje, lociran je na ur.parceli br.102, zona „A“ a koju čine kat.parcele br.2996/1 i 2996/2 KO Ulcinj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a, „Ulcinj – Grad“, za lokalitet „Pinješ 2“ u Ulcinju.

Na navedeno rješenje žalitelji su ovom ministarstvu, neposredno izjavili žalbu (24.09.2018.godine) iz svih zakonom propisanih razloga.

U žalbi u bitnom navode da je pobijano rješenje, donešeno suprotno članu 22 stav 7 ZUP-a, budući da u ispitnom postupku, nisu saslušani investitori, ne utvrđujući da li su investitori Veselin Mirović i Ognjen Vukčević ili samo Veselin Mirović. Nadalje u skladu sa navedenim ne sadrži izjašnjenje oba lica u ispitnom postupku, čime je povrijeđena odredba čl.111 i 14 Zakona o upravnom postupku. Takođe ističe, da je urbanističko – građevinski inspektor, shodno članu 22 stav 7 ZUP-a, bio u obavezi da jasno i precizno navede u kojoj je površini povećana bruto građevinska površina predmetnog objekta. Na kraju predlaže, da drugostepeni organ, poništi osporeno rješenje i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrilo je ožalbena rješenja, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Prema odredbi člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku, dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan (stav 3). U dispozitivu rješenja, može se odrediti: uslov od čijeg ispunjenja zavisi početak ili završetak pravnog dejstva rješenja, rok od kojeg počinje da teku ili se završavaju pravna dejstva rješenja ili vrijeme trajanja pravnog dejstva rješenja, nalog kojim se od stranke zahtijeva da izvrši, obustavi ili trpi neku radnju, (stav 4, tačke 1, 2 i 3).Kad je propisano da žalba ne odlaže izvršenje rješenja, to se mora navesti u dispozitivu rješenja (stav 5).

Nadalje, članom 22 stav 7 propisano je da obrzloženje rješenja sadrži, pored ostalog i činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke,

odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku.

Kod izloženog, ovo ministarstvo nalazi da je dispozitiv ožalbenog rješenja nerazumljiv i nejasan, protivrječan sam po sebi i ima takve nedostatke, da nije moguće utvrđivanje zakonitosti predmetnog rješenja u žalbenom postupku, kod činjenice da je prvostepeni organ propustio da navede u izreci u kom dijelu na predmetnom objektu je odstupljeno od glavnom projekta, kao i koliko je povećana bruto građevinska površina osnova etaže u odnosu na glavni projekat, čime je počinjena apsolutna povreda pravila postupka u odnosu na sadržaj rješenja iz člana 22 Zakona o upravnom postupku.

U odnosu na navod iz žalbe da prvostepeni organ nije saslušao investitore, ne utvrđujući da li su investitori Veselin Mirović i Ognjen Vukčević ili samo Veselin Mirović spornog objekta, po ocjeni ovog ministarstva, u prvostepenom postupku učinjena je povreda pravila postupka iz čl. 14 i 111 ZUP-a, budući da je uvidom u raspoložive spise i dokaze u istim, a posebno zapisnik o inspekcijskoj kontroli, saslušan samo Veselin Mirović, koji je dao izjavu na zapisnik o inspekcijskoj kontroli br.1071-J-UL-512/1 od 07.08.2018.godine.

U ponovnom postupku prvostepeni organ će, vodeći računa o primjedbama iz ovog rješenja, donijeti novo, zakonito rješenje.

U odnosu na predlog žalitelja iz dopune žalbe, za odlaganje izvršenja rješenja upućuje se na odredbu člana 41 Zakona o inspekcijском nadzoru prema kojoj o odnosnom predlogu odlučuje inspektor.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 8 Zakona o upravnom postupku.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

